

山いちばNO.335調査結果報告書					
調査日	20260277	調査区分	自社		
依頼者名		地目	山林・原野・ため池		
物件所在地	岩手県花巻市柵内10地割				
	国土調査	有	合計	6筆	
接道条件	農道	都市計画	区域外	傾斜	緩斜面地
接道状況	公道	幅員約2.5mの農道に面する。			
	作業道	対象地内に作業道は無し。			
面積	公簿面積	13,797㎡			
	予測実測	1.38ha 0			
権利関係	無		固定資産評価額(土地)	¥220,912	※令和7年度
調査方法	現地調査・資料調査		年間固定資産税額	30万円以下のため、非課	※令和7年度
立木内容					
情報出所	森林簿・目視調査	座標(目安)	39° 21'35.1"N 141° 01'24.0"E		
立木査定					
手入れ状況		スギは伐期に近い。			
林層	林齢	面積ha	蓄積㎡	単価	計
人工林・スギ	不明	0.50	319	¥1,275	¥406,725
天然林・広葉樹	不明	0.70	50	¥75	¥3,750
人工林・スギ	不明	0.18	105	¥1,275	¥133,875
合計		1.38	474	A立木査定額	¥544,350
※毎木調査は未実施です。			B消費税10%(立木分)	¥54,435	
土地査定			合計査定金額(A+B+C)		
坪数(公簿面積)	単価	C土地査定額	¥1,308,195		
4.173	¥170	¥709,410			
①申込預り金		②事務手数料	③事務手数料消費税	申込み時振込額(①+②+③)	
¥261,639		¥65,410	¥6,541	¥333,590	
掲載コメント					
<p>岩手県のほぼ中央に位置する花巻市に、接道条件の良い平坦地の多い山林です。新花巻駅・北上駅(東北新幹線)より車で約30分でアクセス可能です。前面を農道が通っているため、車の横付けが可能です。整備を行えば車両の乗り入れも可能です。また、国土調査が完了しているため、境界の判断も容易です。林内は、緩斜面地が続いており様々なレジャー利用が想定されます。スギの植林が大部分を占めていますが、一部天然林もありクリの木なども確認できました。対象地内には、小さな沢も確認でき、植林と相まって落ち着いた空間が広がっています。本物件は、前面に農道が有り接道条件もよく、様々なレジャー用途に適した地形、立地になっています。</p>					

作成日

2026/5/28

※物件購入に関してのご質問や、  
地図などの詳しい物件資料をご希望の方は、  
下記リンクよりご連絡ください。

[問い合わせフォームはこちら](#)

## 株式会社 山いちば

【本社】  
〒600-8815  
京都市下京区中堂寺粟田町93 KRP4号館3階 KRPBIZNEXT  
【東京オフィス】  
〒105-0012  
東京都港区芝大門1-2-14 エイチワンオー浜松町1016

# 山いちばNO.335現地写真

・北側境界付近  
※対象地:前面



・駐車位置  
※対象地:前面



・対象地間を通る農道  
※幅員約2.5m



・対象地へ  
※対象地: 前面



・林内の様子  
※対象地:右側



・緩斜面地  
※対象地内



・林内の様子



・スギ: 植林



・対象地内を流れる沢



・遠景

